

## Договор продажи недвижимости

Город Москва

\_\_\_\_\_ января две тысячи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года

Мы, гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан ПАСПОРТНЫМ СТОЛОМ № \_ ОВД \_\_\_\_\_ УВД ВАО ГОРОДА МОСКВЫ, \_\_ \_\_\_\_\_ 200\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_ дом \_\_, квартира \_\_, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и гр. РФ \_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_ 19\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ ОУФМС РОССИИ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ В ВАО \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: город Москва, улица \_\_\_\_\_ дом \_\_, квартира \_\_, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил в собственность и оплатил в соответствии с условиями настоящего договора квартиру, находящуюся по адресу: ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА \_\_\_\_\_, ДОМ \_\_, квартира № \_\_, условный номер: \_\_\_\_\_.

2. Указанная квартира состоит из четырёх жилых комнат, имеет общую площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., в том числе жилую площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м. Изменение площади квартиры произведено на основании Распоряжения главы районной управы о перепланировке квартиры (помещения) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

3. Указанная квартира принадлежит «Продавцу» по праву собственности на основании ДОГОВОРА КУПИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ, НОТАРИУС \_\_\_\_\_, Г. МОСКВА, № реестра \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ОБЪЕКТА ПРАВА, \_\_\_\_\_, заключенного с гр.гр. \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_, и зарегистрированного Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_ \_\_\_\_\_ 200\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_. В соответствии со ст. 131 ГК РФ право собственности «Продавца» на указанную квартиру зарегистрировано, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_ (свидетельство о государственной регистрации права - \_\_\_\_\_, выдано Московским городским комитетом по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года).

4. Инвентаризационная стоимость указанной квартиры по состоянию на \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) тысячи \_\_\_\_\_ рублей, \_\_ коп., что подтверждается справкой № \_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_ ТБТИ Московского городского бюро технической инвентаризации ГУП города Москвы \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

5. Цена продаваемой квартиры определена участниками договора в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) миллионов \_\_\_\_\_ тысяч) рублей. Соглашение о цене является существенным условием настоящего договора.

7. «Покупатель» передал «Продавцу» деньги в сумме \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ миллионов \_\_\_\_\_ тысяч) рублей.

8. «Продавец» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому ранее не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит.

9. Расчет между сторонами произведен полностью до подписания настоящего договора.

10. «Покупатель» удовлетворен качественным состоянием вышеуказанного недвижимого имущества, установленным путем ее визуального осмотра на месте перед заключением настоящего договора, и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы «Продавец».

11. «Покупатель» после перехода права собственности на квартиру осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт этой квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

12. С содержанием ст. 17, 18, 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 131, 167, 209, 223, 288, 292, 433 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 549-558 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации стороны ознакомлены. Требования ст. 34, 35 Семейного Кодекса Российской Федерации соблюдены.

13. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. В соответствии со ст. 433 ГК РФ настоящий договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

15. «Покупатель» приобретает право собственности на указанное выше недвижимое имущество в соответствии со ст. 551 части второй ГК РФ с момента государственной регистрации перехода права собственности.

16. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Настоящий договор содержит в себе весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

18. В соответствии со ст. 556 ГК РФ при передаче квартиры сторонами составляется и подписывается передаточный акт.

19. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством РФ порядке.

20. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для хранения в управлении Федеральной регистрационной службы по городу Москве.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**«ПРОДАВЕЦ»**

---

**«ПОКУПАТЕЛЬ»**

---